

世田谷区内の 東京都建築安全条例第7条の3の規定に基づく 「新たな防火規制」区域の指定について

●新たな防火規制区域とは？

この規制は東京都建築安全条例第7条の3に規定されており、地震などの災害発生時に火災などの危険性が高い区域を指定し、個々の建築物の建築の際に防火性の高い建築物へ誘導することにより、指定区域の防火性を高めていくことを目的としています。以下の区域内において建築物の建築、増改築等をする場合は、原則として、すべて準耐火建築物以上（一定の技術的基準に適合する建築物若しくは国土交通大臣の認定を受けたものは除く）の性能が必要となります。

区内では、以下の区域が指定されています。

●世田谷区内の新たな防火規制区域一覧

	地区名	所在地（2ページ以降の区域図を参照して下さい）	告示日	施行日※1
1	太子堂4丁目地区	世田谷区太子堂4丁目全域	平成20年 3月28日	平成20年 5月1日
2	三太通り沿道地区	世田谷区太子堂2・3丁目及び三宿1・2丁目の一部（三太通り沿道）	平成20年 3月28日	平成20年 5月1日
3	旭小学校周辺地区	世田谷区上馬1丁目及び野沢1・2丁目の全域、下馬2・3丁目及び三軒茶屋1丁目の一部（旭小学校周辺地区）	平成21年 4月30日	平成21年 6月1日
4	若林1丁目地区	世田谷区若林1丁目全域	平成22年 3月31日	平成22年 5月1日
5	北沢5丁目・大原1丁目地区	世田谷区北沢5丁目及び大原1丁目の全域	平成22年 3月31日	平成22年 5月1日
6	太子堂2・3丁目、三宿1・2丁目、池尻4丁目地区	世田谷区太子堂2・3丁目及び三宿1丁目の全域、三宿2丁目及び池尻4丁目の一部 ※2	平成23年 3月31日※2	平成23年 5月1日※2
7	太子堂5丁目、若林2丁目地区	世田谷区太子堂5丁目及び若林2丁目の一部	平成24年 3月30日	平成24年 5月1日
8	池尻四丁目・三宿二丁目地区	世田谷区池尻四丁目（一部）、三宿二丁目（一部）の各地内	平成25年 3月29日	平成25年 5月1日
9	豪徳寺駅周辺地区	世田谷区豪徳寺一丁目、宮坂二丁目（一部）、赤堤一丁目（一部）、赤堤二丁目（一部）、松原六丁目（一部）の各地内	平成25年 3月29日	平成25年 5月1日
10	北沢三・四丁目地区	世田谷区北沢三丁目、四丁目の各地内	平成25年 3月29日	平成25年 5月1日
11	区役所周辺地区	世田谷区若林三・四・五丁目、世田谷三丁目（一部）、四丁目（一部）、梅丘二・三丁目、豪徳寺二丁目（一部）の各地内の区域	平成26年 6月20日	平成26年 7月30日
12	都営下馬アパート周辺地区	世田谷区太子堂一丁目、下馬一丁目（一部）、二丁目（一部）及び三軒茶屋一丁目（一部）の各地内の区域	平成27年 12月25日	平成28年 1月25日
13	経堂二・三丁目地区、宮坂三丁目地区	世田谷区経堂二丁目、三丁目及び宮坂三丁目の各地内の区域	平成28年 2月1日	平成28年 3月1日
14	船橋一丁目地区	世田谷区船橋一丁目地内	令和4年 10月31日	令和4年 12月1日

※1：施行日以降に建築工事を着手した建築物が対象となります。

※2：三太通り沿道地区(上表の2)については、当該地区の告示日・施行日が基準となります。

●新たな防火規制区域内の構造制限(区域内の準防火地域内における建築物の制限が変わります)

	指定前	指定後
防火地域内	<p>4階以上 3階 2階 1階</p> <p>耐火建築物等</p> <p>準耐火建築物等</p> <p>床面積 100㎡</p>	指定後も規制は変わりません
準防火地域内	<p>4階以上 3階 2階 1階</p> <p>耐火建築物等</p> <p>耐火建築物等</p> <p>防火構造等 準耐火建築物等</p> <p>準耐火建築物等</p> <p>床面積 500㎡ 1500㎡</p>	<p>4階以上 3階 2階 1階</p> <p>耐火建築物等</p> <p>耐火建築物等</p> <p>準耐火建築物等</p> <p>準耐火建築物等</p> <p>床面積 500㎡</p>

- ・ 耐火建築物とは、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、耐火被覆をした鉄骨造など。
- ・ 準耐火建築物とは、鉄骨造、木造等で一定の技術的基準に適合するもの。
- ・ 防火構造とは、鉄網モルタル、タイル張りなどで外壁などを既定の厚さ以上で仕上げたもの。

東京都建築安全条例（抜粋）

(建築物の構造)

第七条の三 知事は、東京都震災対策条例(平成十二年東京都条例第二百二号)第十三条第二項第二号に規定する整備地域その他の災害時の危険性が高い地域のうち、特に震災時に発生する火災等による危険性が高い区域を指定する。

2 前項の規定により知事が指定する区域の準防火地域内においては、延べ面積が五百平方メートルを超える建築物は耐火建築物又は壁、柱、床その他の建築物の部分及び外壁開口部設備が令第三百三十六條の二第一号イ若しくはロに定める技術的基準に適合するもので、法第六十一条の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたものとし、その他の建築物は耐火建築物、準耐火建築物又は壁、柱、床その他の建築物の部分及び外壁開口部設備が令第三百三十六條の二第一号イ若しくはロ、第二号イ若しくはロ若しくは第五号に定める技術的基準に適合するもので、法第六十一条の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。ただし、門又は扉で、高さ二メートル以下のもの又は建築物(木造建築物等を除く。)に附属するものについては、この限りでない。

3 法第三条第二項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物(木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。)を増築し、又は改築する場合においては、次に掲げるもの以外のものについて、同項の規定を適用する。

- 一 増築及び改築に係る部分の床面積の合計(当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に二以上ある場合においては、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計)が、五十平方メートルを超えないこと。
- 二 増築又は改築後における階数が二以下であること。
- 三 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏が、防火構造であること。

4 法第三条第二項の規定により第二項の規定の適用を受けない建築物の大規模の修繕、大規模の模様替又は用途を変更する場合においては、同項の規定は適用しない。

5 建築物が、第一項の規定により知事が指定する区域の準防火地域とこれ以外の地域(防火地域を除く。)にわたる場合においては、その全部について第二項の規定を適用する。ただし、その建築物が、当該区域の準防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、この限りでない。

6 建築物が、第一項の規定により知事が指定する区域の準防火地域と防火地域にわたる場合においては、その全部について防火地域内の建築物に関する規定を適用する。ただし、その建築物が、防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、第二項の規定を適用する。